



NORMAS Y RESTRICCIONES

POSICIÓN DE EQUIDAD DE VIVIENDA EN EL PROCESO DE OCUPACIÓN

No hay una regla firme y rápida a lo que para los efectos de las leyes de vivienda equitativa, es un límite de personas permitido por ocupación. Probablemente la "regla de oro" más conocida es el "Memo Keating", emitido por el Consejo General de HUD, Frank Keating, en 1991, y más tarde adoptada por HUD como nota en el Registro Federal del 22 de diciembre de 1998. En esa nota, el Sr. Keating escribió: "En concreto, el departamento considera que una norma de ocupación de dos personas en un dormitorio, con regla general, es razonable bajo la Ley de Vivienda Equitativa". Pero se señaló una serie de factores que podría justificar desviarse de esa regla general. El tamaño de las habitaciones, las edades de los niños, y la configuración de la unidad podrían ser relevantes.

Por ejemplo, el Sr. Keating escribió, "si una casa móvil es anunciada como un hogar de dos dormitorios", pero una habitación es muy pequeña en función de todos los hechos, podría ser razonable para el administrador del parque limitar la ocupación del hogar a dos personas."

En 1998, el Departamento de Empleo y Vivienda Equitativa de California adoptó una regla general que expandió ligeramente la fórmula Keating diciendo que estarían renuentes a investigar los casos a menos que los límites de ocupación fueran más restrictivos de dos personas por habitación más uno. El "más uno", reconoce al igual que el Código de la Vivienda Equitativa, que la mayoría de las viviendas son tan configuradas que sería razonable que una persona pueda usar un espacio denominado como no-dormitorio (por ejemplo, un desván, un estudio, atico o sala) como un área de dormir.

Aunque la pauta "2+1" nunca ha sido adoptada formalmente por la legislación o regulación del estado, ha llegado a ser ampliamente utilizada y referida. Sin embargo los propietarios deben recordar que, a menos que una jurisdicción local lo ha adoptado o aprobado, no tiene estatus legal y no puede dependerse de esto como si fuera un puerto seguro.

La guía más segura, entonces es probablemente: Si usted va a tener un límite de ocupación, deberá basarse en el número de personas permitidas, y no deberá limitar, o mencionar el número de niños.

federal register

Tuesday,
December 22, 1998

Part V

Department of
Housing and Urban
Development

Fair Housing Enforcement—Disparate
Impact; Department of Policy; Notice;
Regulation

CAPACIDAD MAXIMA

NO EXCEDER DE

PERSONAS